

Altbauwohnung Nähe Krankenhaus Rudolfstiftung



Objektnummer: 10594

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	438.000,00 €
Betriebskosten:	411,32 €
USt.:	41,13 €
Provisionsangabe:	

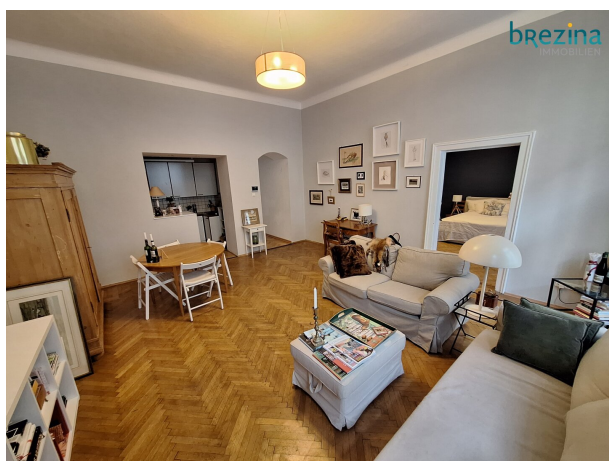
15.768,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

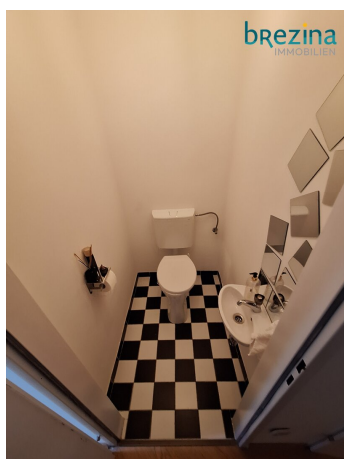
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien









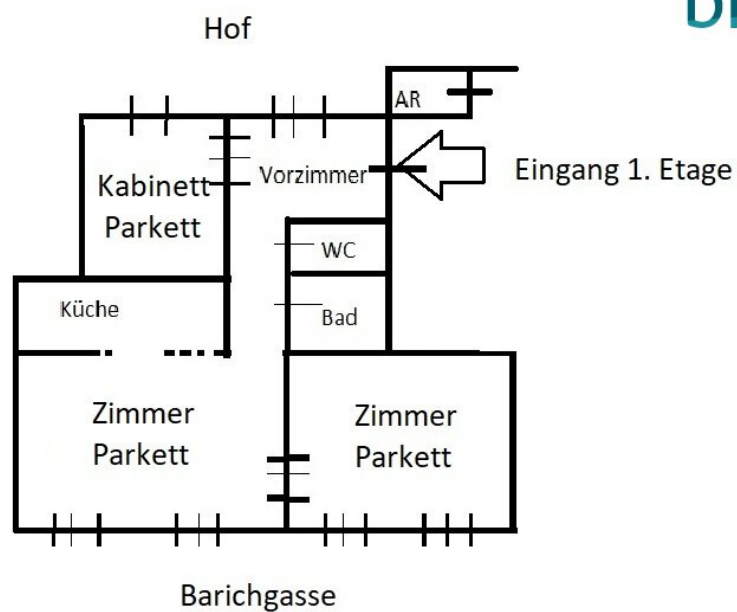








Skizze



Objektbeschreibung

An der **Barichgasse** und in unmittelbarer Nähe zur Rudolfstiftung - somit in guter Lage des 3. Bezirks - gelangt diese **tolle 3-Zimmer-Wohnung** mit knapp 84 **m2 Wohnfläche** in einem Altbau-Wohnhaus **um 1900 erbaut** zum Verkauf.

Die Lage kann vor allem durch die unmittelbare Nähe zur Strassenbahnlinie 18 und 71 sowie zur **S-Bahn-Station Rennweg** (fussläufig in 2-5 Minuten zu erreichen) und somit auch zum schnell erreichbaren 1. **Bezirk** bzw. zur **Innenstadt** punkten. Als Grünfläche steht einem der **Dannebergplatz-Platz** nur einen Katzensprung entfernt zur Verfügung. Als Nahversorger selbst gibt es **etliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Tankstelle, Restaurants u.v.m.**

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Super Altbauwohnung NAHE Rudolfstiftung - Derzeit noch vermietet bis ca. September 27 zu einer monatlichen Nettomiete von ca. EUR 650,00;

Die dargestellten Bilder entstammen dem Jetzt-Zustand - bzw. sind diese teilweise auch KI-generiert!

- Gesamt 3 Zimmer - davon 1 Durchgangszimmer mit offen gestalteter Küche - möbliert (älteres Modell) - die sich im Zimmer räumlich etwas separiert befindet - sowie ein Kabinett auf die Hofseite
- Parkettböden, Flügeltüren, Telekabel/Internet-Anschluss, Gasetagenheizung, Kleiner Abstellraum am Gang mit Waschmaschinen-Anschluss
- kleines WANNEN-Bad, WC separat!
- Adaptierungsbedarf gegeben!
- **Durch die Nähe zur Ungargasse bzw. zur Landstrasser Hauptstrasse sowie zum Rennweg ist die Nahversorgung bestens gewährleistet.**
- Krankenhaus "quasi vor der Türe"
- Linie O und 71 "ums Eck" - sowie S-Bahn
- U3- Rochusplatz/Rochusmarkt in 10 "Bummelminuten" zu erreichen
- Klassisches Althaus mit ca. 24 Wohneinheiten
- Adaptierungsarbeiten sind sicher nötig;
- Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt - ein Zutritt daher nur unter zeitgerechter Voranmeldung möglich;

Brezina-Real

- Doppelmakler: JA
- Mietzinsbildung: RW
- Aktuell befinden sich zwei Darlehen in Rückzahlung durch die Eigentümergemeinschaft.
Ein noch offenes Darlehen des gesamten Hauses über Saldo per 31.12.2024 - € 53.644,04 - läuft noch bis Ende 2027.
- Ein weiteres Darlehen des gesamten Hauses über Saldo per 31.12.2024 - € 34.542,06 - läuft noch bis Anfang 2030.
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap